



DATXANH SERVICES

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN

05.2021

VIỆT NAM



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ

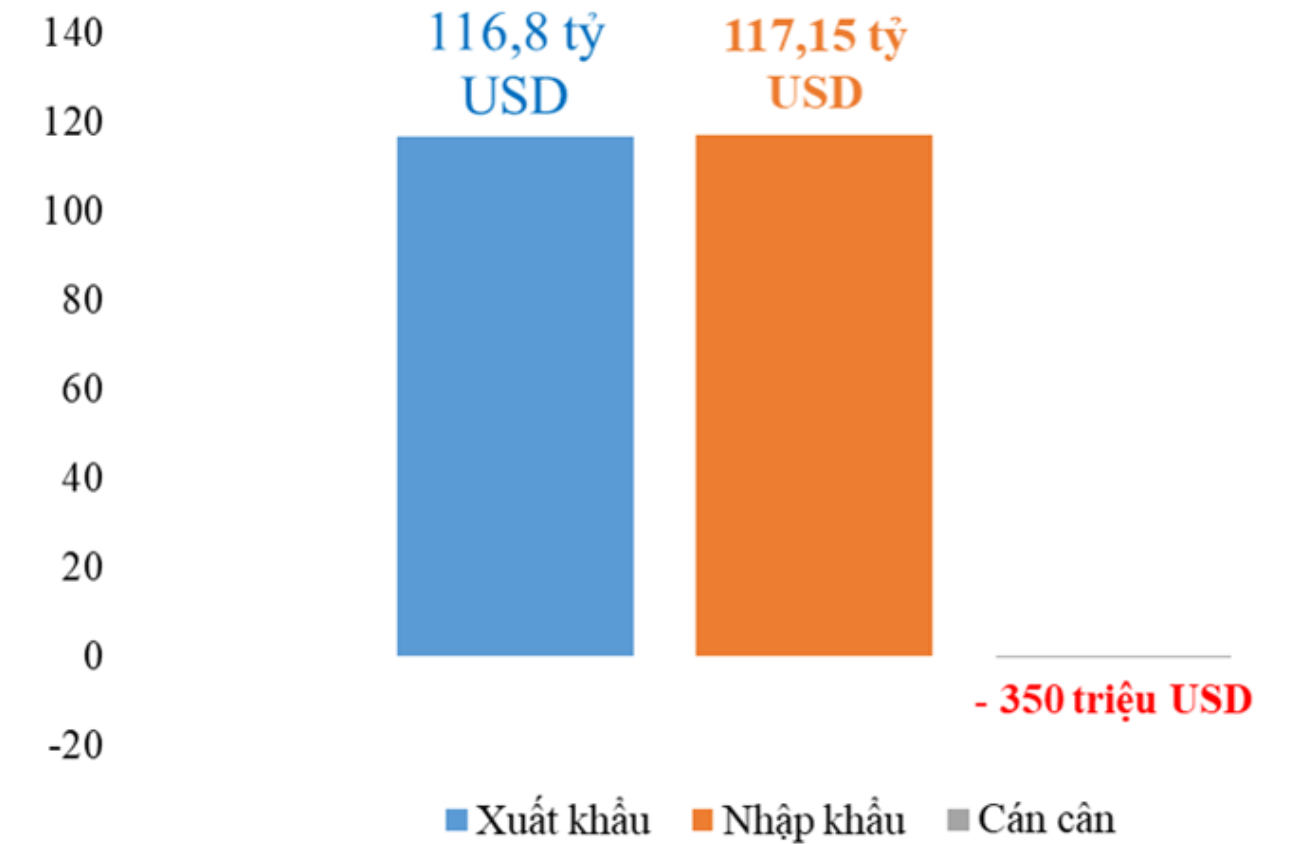
KIM NGẠCH XUẤT KHẨU NỬA ĐẦU THÁNG 5/2021 GIẢM GẦN 2 TỶ

- 15 ngày đầu tháng 5/2021, kim ngạch xuất khẩu cả nước đạt 11,9 tỷ USD giảm 1,93 tỷ USD so với nửa cuối tháng 4/2021;
- 4 nhóm hàng chủ lực có kim ngạch xuất khẩu đạt hơn 1 tỷ USD là máy vi tính, sản phẩm điện tử và linh kiện; điện thoại và linh kiện; máy móc, thiết bị, dụng cụ, phụ tùng; dệt may.

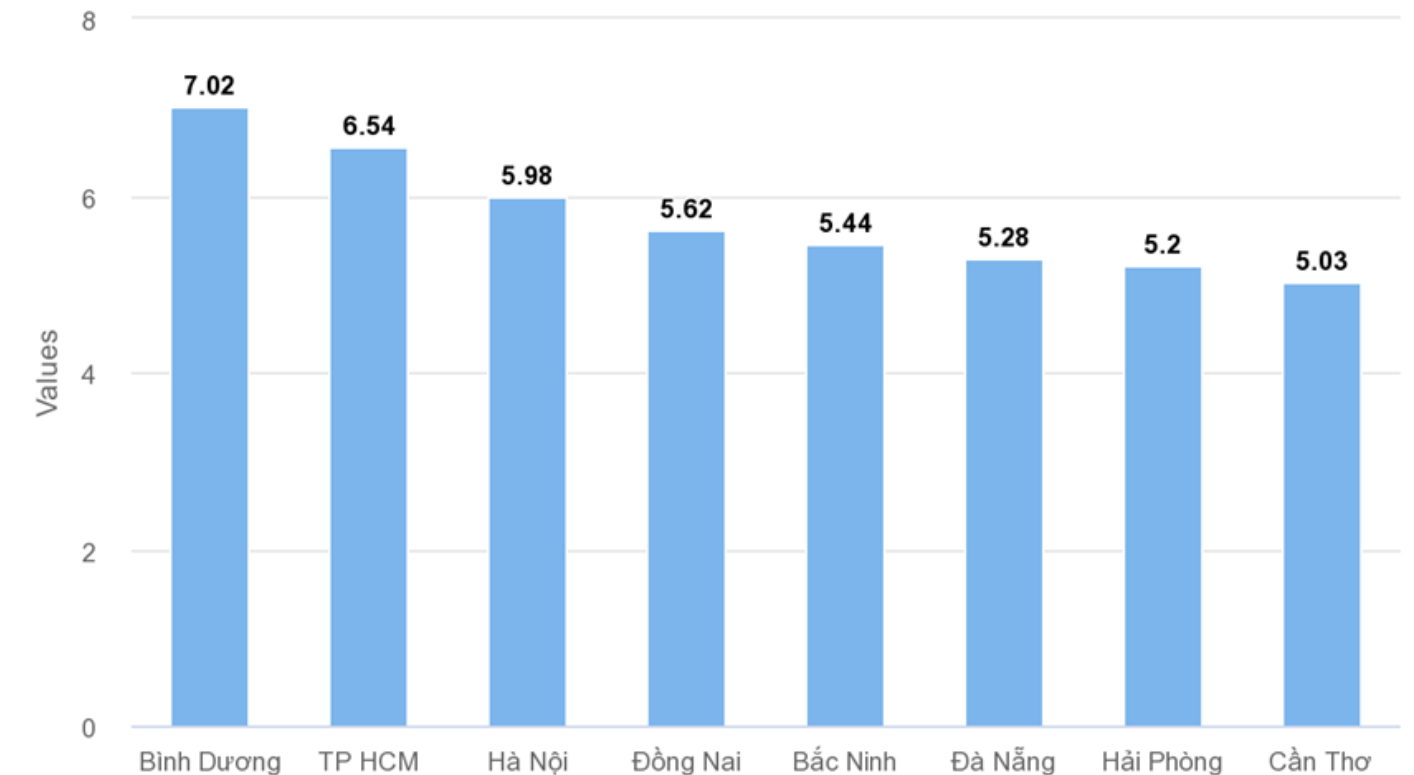
Diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, tạo ra những rủi ro đối với nền kinh tế Việt Nam. Kinh tế toàn cầu phục hồi chậm và không đồng đều cũng có thể gây ảnh hưởng lớn tới hoạt động xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ.

THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI

- Theo khảo sát sơ bộ về mức sống dân cư năm 2020 của Tổng cục Thống kê, Bình Dương là địa phương có thu nhập bình quân đầu người cao nhất, cao hơn TP HCM (6,54 triệu) và Hà Nội (5,98 triệu);
- Thu nhập bình quân đầu người một tháng cả nước theo giá hiện hành đạt khoảng 4,23 triệu đồng, giảm khoảng 2% so với năm 2019;
- Vùng có thu nhập bình quân đầu người cao nhất cả nước là Đông Nam Bộ (hơn 6 triệu), cao gấp 2,2 lần vùng có thu nhập bình quân đầu người thấp nhất là vùng Trung du và miền núi phía Bắc (2,75 triệu đồng).



Các địa phương có thu nhập bình quân đầu người cao nhất năm 2020



TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM

1. Bắc Giang

UBND tỉnh Bắc Giang vừa có Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng KĐT du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi giải trí hồ Hồ Cao - Bắc Giang, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500). Đây là dự án được Tập đoàn FLC cam kết đầu tư. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 426,38 ha.

2. Bắc Ninh

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở công nhân và khu giao dịch, xúc tiến thương mại xã Đông Thọ, huyện Yên Phong. Diện tích quy hoạch đồ án khoảng 7,4ha (17/05).

3. Hải Phòng

Cục Hàng không Việt Nam kiến nghị quy hoạch cảng hàng không quốc tế Hải Phòng tại huyện Tiên Lãng, nhằm dự bị cho cảng hàng không quốc tế Nội Bài và Cát Bi. (05/05).

4. Hà Tĩnh

UBND tỉnh Hà Tĩnh quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Trung tâm logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng có diện tích lập quy hoạch 133,32 ha, thuộc địa bàn xã Kỳ Lợi (thị xã Kỳ Anh).. (04/05).

5. Bình Định

UBND tỉnh Bình Định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị xanh Đông Bắc Điều Trì, huyện Tuy Phước. Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 45ha. (19/05).

6. Bình Dương

Thường trực Tỉnh ủy Bình Dương đã thông qua chủ trương xây dựng đề án thành lập TP.Tân Uyên và TP.Bến Cát.

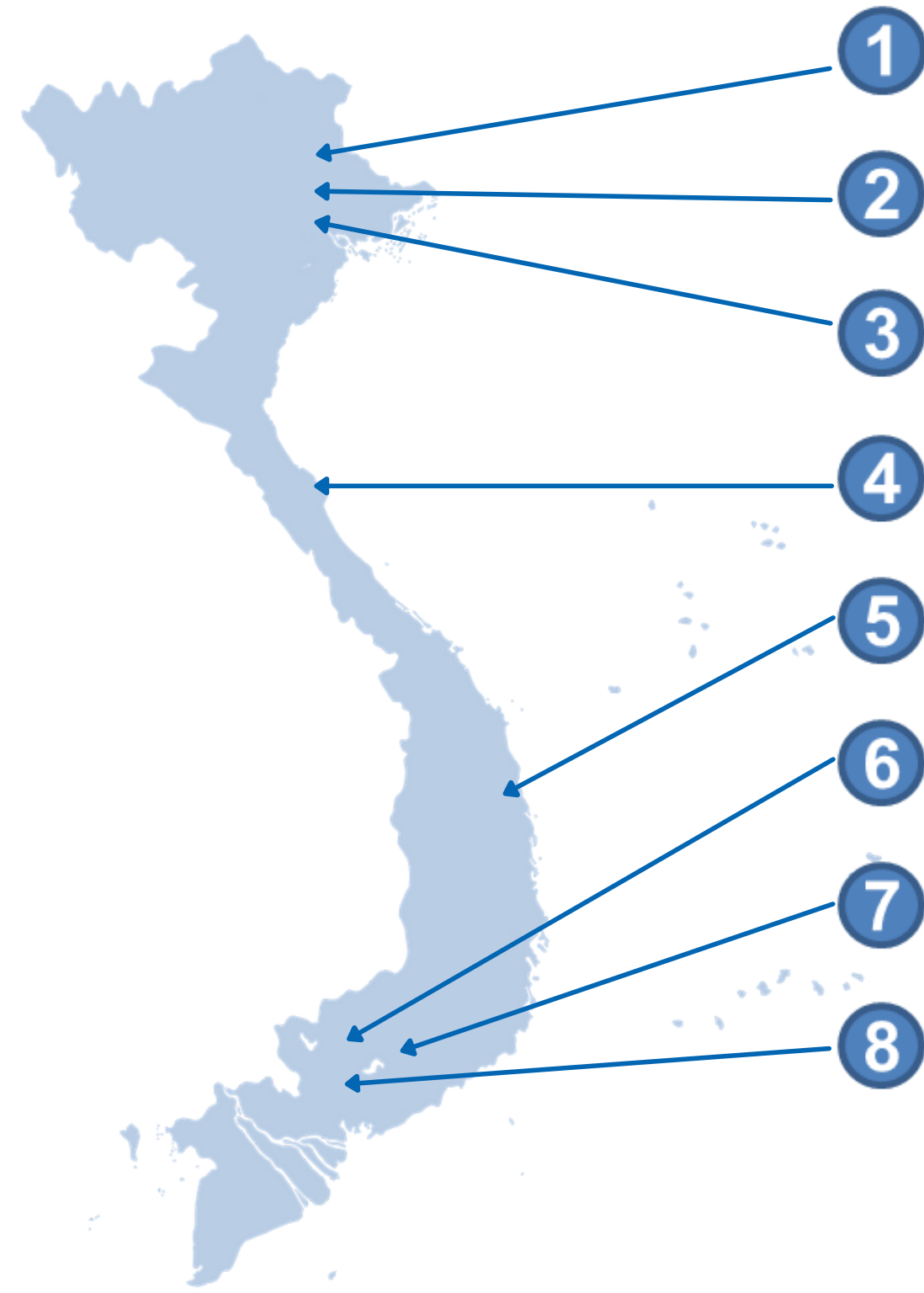
7. Đồng Nai

Quy hoạch phân khu 4, đô thị mới Nhơn Trạch có diện tích hơn 1.900ha, nằm tại các xã Phú Hội, Long Thọ, Phước Thiện và thị trấn Hiệp Phước. (08/05).

8. TP. Hồ Chí Minh

TP.HCM đấu giá quyền sử dụng 4 lô đất tại Khu đô thị Thủ Thiêm;

TP.HCM dự kiến mở rộng QL13 (QL13 từ ngã tư Bình Phước đến cầu Bình Triệu), Bình Dương sẽ giải phóng mặt bằng QL13 (đoạn từ nút giao Tự Do đến ngã tư Lê Hồng Phong), dự kiến thực hiện trước năm 2025.



PHÂN KHÚC CĂN HỘ

Mặt bằng giá xây dựng cao tăng 25%

Mặt bằng giá vật liệu xây dựng đã tăng khoảng 25% so với thời điểm đầu năm 2021, trước tác động của giá thép tăng cao, giá nhà cũng được dự báo sẽ tăng trong thời gian tới.

Giá chung cư TP.HCM tăng 14.6%

Giá chào bán các dự án chung cư mới trên địa bàn TP.HCM trong những tháng đầu năm 2021 tăng ở tất cả phân khúc, đạt mức bình quân khoảng 51 triệu đồng/m², cao hơn 14,6% theo năm

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

- Sốt đất giảm nhiệt: Bộ xây dựng thông tin cơn sốt đất đã chính thức lắng xuống. Ngoài yếu tố tăng giảm giá theo chu kỳ của thị trường, giới chuyên gia cho rằng việc hạ sốt cũng có tác động từ chính sách và sự quản lý của chính quyền địa phương.
- Thiết lập mặt bằng giá mới: Giá đất nền tại một số điểm cực bộ của một số địa Phương có mức ghi nhận tăng cao như: Vùng ven thủ đô Hà Nội như Quốc Oai (tăng 20%), Ba Vì (45%), một số điểm thuộc tỉnh Hòa Bình (46%), Bắc Ninh (20%), Hưng Yên (26%).
- NĐT gom đất ở Bình Dương: Nở rộ gom đất gom đất vùng ven chờ tăng giá.

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ, KHU ĐÔ THỊ

THỊ TRƯỜNG ĐỒNG NAI VƯỢT TP.HCM

Vượt mặt TP.HCM, Bình Dương, Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu...về nguồn cung và sức tiêu thụ nhà phố, biệt thự xây sẵn.

DỰ ÁN FELICIA CITY BÌNH PHƯỚC

Dự án Felicia City Bình Phước quy mô 120ha Bình Phước vừa được Công ty TNHH Mỹ Lệ và Tập đoàn BĐS Thiên An Holdings "bắt tay" phát triển và giới thiệu ra thị trường

DỰ ÁN ID JUNCTION

Thị trường Đồng Nai xuất hiện của dự án ID Junction. Dự án đang nhận được sự quan tâm của nhà đầu tư:

Vị trí thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.

Đơn vị phát triển dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ - Tập đoàn Tây Hồ

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG THÁNG 5



Một số khu đô thị tại Long An, Bình Dương, Đồng Nai được hình thành dọc các trục giao thông lớn kết nối với TP.HCM, tỷ lệ bán hàng đạt 70 – 100%.

Thị trường đất nền khó “lướt sóng” nhưng vẫn là mảnh đất màu mỡ kiếm ra tiền cho các nhà đầu tư.

Thị trường căn hộ giáp TP.HCM “bùng nổ” nguồn cung.

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG QUÝ 2

1. NGUỒN CUNG

- Đối với BĐS nghỉ dưỡng, dự báo trong quý II/2021, nhiều dự án BĐS du lịch có quy mô lớn, đa dạng dịch vụ, chất lượng cao, nhiều đại đô thị du lịch hoành tráng được hoàn thành và đi vào hoạt động.
- TP. HCM, dự kiến cung cấp ra thị trường khoảng 8.000 - 10.000 sản phẩm.

2. GIAO DỊCH

- Phân khúc căn hộ trung cấp loại căn hộ có 2 phòng ngủ tiếp tục được giao dịch nhiều nhất.
- Đất nền vẫn là sản phẩm được giới đầu tư quan tâm nhiều nhất tại các địa phương. Tuy nhiên, sau thời gian nóng sốt, các nhà đầu cơ sẽ rời khỏi thị trường, lực cầu đầu tư sẽ giảm mạnh.

3. GIÁ

- Giá căn hộ tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh sẽ không có biến động mạnh
- Giá đất sẽ được kiểm soát. Thậm chí, một số khu vực sẽ xuất hiện hiện tượng giảm giá, cắt lỗ.